Fantastične savremeno opremljene kuće sa bazenom u prirodi, Kosmaj #K642 #1440

Cena: 330.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Kosmaj (Srbija, Beograd, Mladenovac)

Kvadratura: 106
Površina zemljišta: 172
Broj soba: 3 sobe
Stanje objekta: Novogradnja
Grejanje: Podno



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

Šifra: K642 Kuća na planini Kosmaj za ljubitelje luksuznog stanovanja! Predstavljamo vam ovu jedinstvenu nekretninu koja kombinuje eleganciju, udobnost i predivno prirodno okruženje. Ova moderna kuća sa SMART home sistemom pruža izuzetan kvalitet života, idealan za one koji cene komfor i stil. Lokacija je savršena za sve koji žele da pobegnu od gradske vreve i uživaju u miru i tišini prirode. Smeštena je na nezahtevnom placu koji pruža privatnost i omogućava vam da se opustite i napunite energijom. Iz kuće se pruža panoramski pogled na okolne šume. Prizemlje kuće je prostrano i otvoreno koncipirano. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom predstavlja centralni prostor za druženje i zabavu. Velike staklene površine omogućavaju obilje prirodne svetlosti i pružaju vam prelep pogled na prirodu. Kuhinja je opremljena najmodernijim aparatima i ima dovoljno prostora za pripremu obroka. Takođe, u prizemlju se nalazi i gostinjski toalet koji dodatno olakšava svakodnevni život. Suterenski deo kuće nudi privatnost i miran odmor. Ovde se nalaze prostrane spavaće sobe koje su elegantno uređene. Kupatilo je moderno dizajnirano sa svim potrebnim udobnostima. Pored toga, direktno iz spavaće sobe izlazite na trem koji vodi do bazena u prirodi, čiji se umirujući žubor vode savršeno uklapa u zvuke prirode. Kuća se ističe ne samo svojim luksuznim dizajnom, već i pametnim kućnim sistemom. SMART home sistem omogućava vam da kontrolišete: toplotnu pumpu, podno grejanje, video-nadzor i alarm, otvaranje/zatvaranje roletni na prozorima, osvetljenje unutar i izvan objekta putem svog pametnog telefona ili tableta. Možete podešavati rasvetu prema vašim željama i prilagoditi temperaturu prema godišnjim dobima, čime stvarate savršenu atmosferu za opuštanje i uživanje. Kuća je fantastično kvalitetno opremljena sa pažljivo odabranim materijalima visoke klase. Ugradni elementi, podovi i završna obrada predstavljaju vrhunski izbor i pružaju

Šifra oglasa: 03-3853202
Datum postavljanja oglasa: 29.04.2026

Kontakt: FRIGO NEKRETNINE Reg. br. 505
Telefon: 062/80-10-641

luksuzan doživljaj. O PROJEKTU: Naselje predstavlja četiri kuće u nizu, smeštene na 10 minuta hoda od samog vrha planine Kosmaj. Svaka od četiri kuće u nizu ima pripadajuće zelene površine i pojedinačne bazene. Kvadratura korisnog prostora jedinica iznosi 106,50 m2. Kroz formiranje idejnog rešenja težilo se usklađivanje arhitekture i prirode. Kao element oblikovanja izdvaja se krovni pokrivač, igra - u kojoj učestvuju dvovodan i krov na jednu vodu - je dinamična, otvorena za repeticiju istih elemenata u neprekinutom nizu. Depresija terena koja je zatečena na lokaciji iskorišćena je za smeštaj noćne zone u prostor suterena, te je cela površina prizemlja namenjena dnevnim aktivnostima. Naglašena visina prizemne etaže omogućila je formiranje velikih staklenih otvora, odakle se pruža pogled na okolne predele, dok je celo prizemlje okupano dnevnom svetlošću. Razdelni-potporni zid između kuća proširen je kako bi se u njegovoj gornjoj zoni formirala linijska saksija. Rastinje koje se nalazi u pomenutoj zoni predstavlja vizuelnu barijeru između pojedinačnih kuća, njihovih dvorišta i bazena LOKACIJA: Kosmaj je već godinama omiljeno šumadijsko izletište, planina poznata i kao vazdušna banja. Najviši vrh Kosmaja je na 626 m nadmorske visine, dok je predmetna lokacija na 480 m. Kategoriše se kao predeo izuzetnih odlika - kategorija III zastićenog prirodnog dobra. Najbliža naseljena mesta jesu opštine Mladenovac i Sopot. Udaljenost naselja od Mladenovca je 13 km, dok je do Sopata 9,7 km. Iz pravca Beograda je potrebno 50 minuta, odnosno 58 km. Do samog vrha Kosmaja potrebno je preći 1,2 km, odnosno 10-15 minuta hoda. TEHNIČKI OPIS: Izgradnja: Objekat je spratnosti Su+Pr. Ukopani zidovi suterena su od betonskih blokova koji su hidroizolovani i obloženi termikom, dok su delovi izvan zemlje, kao i čitavo prizemlje izrađeni od termobloka. Fasadni zidovi izolovani su delom kamenom vunom u debljini od 15 cm, delom EPS pločama, takođe u debljini od 15 cm. Razdelni zidovi obloženi su azmafonom, koji ujedno pruža i zvučnu i termičku zaštitu. Ovako izolovan objekat zadovoljava potrebe toplotnog i zvučnog komfora. Kao završna obrada fasadnih zidova jednim delom predvidena je obloga od Fundermaxa [Lamex doo, Novi Sad], dok se bočni zidovi oblažu bavalitom [Bekament doo]. Navedene fasadne obloge obezbeđuju dugotrajnost fasade, otporne su na sve atmosferske uticaje i habanje. Ulaz u objekat obložen je dekorativnom fasadnom opekom [Brick House doo, Beograd]. Krovne površine izolovane su EPS pločama u debljini od 25 cm i obložene pocinkovanim i plastificiranim limom. Enterijer: Enterijer kuće izvodi se prema dizajnerskom rešenju i obuhvata: obradu podova i zidova, kompletno opremljenu kuhinju i kupatilo, ugradne plakare u predsoblju, spavaćim sobama i stepenišnom prostoru, i kompletnu rasvetu unutar i izvan objekta. Podovi prizemlja i suterena oblažu se italijanskom keramikom visokog kvaliteta, osim u spavaćim sobama gde je predviđeno postavljanje tarketa. Zidovi i plafoni u enterijeru bojeni su posnim bojama [Bekament doo], dok se jedan od zidova u dnevnom boravku oblaže sa dekorativnom završnom oblogom [Viva color]. Matrijalizaciju kuhinje čine pločasti materijali u bojama kao na prikazima enterijera u prilogu. Oprema kuhinje obuhvata: frižider sa zamrzivačem, rernu sa indukcionom pločom u čijem je sklopu ugrađen i aspirator, kao i mašinu za sudove. Svi navedeni električni uređaji su marke Bosch. Sudopera je sa baterijom marke "Blanco". Kupatilska galanterija obuhvata: zidanu tuš kabinu sa staklenom pregradom, umivaonik sa slavinom "Blanco", geberit šolju, "Ariston" bojler i ugradni nameštaj. Stolarija: U sklopu jugozapadno orijentisane fasade prizemlja je stakleni portal sa podizno kliznim sistemom visine 3,80 m, koji pored pogleda obezbeđuje dnevno osvetljenje celoj površini prizemlja. Spoljna stolarija je aluminijumska [boja:RAL 9005, crna mat] italijanskog proizvođača "Profilati": ALU profil sa prekinutim termo mostom, sistem "EKU" 66 TT i "EKU" AS TT, sa tri stakla punjena argonom. Prozori su opremljeni komarnicima i aluminijumskim termo roletnama na električni pogon. VIK: Snabdevanje objekata vodom je iz gradske vodovodne mreže, dok svaka od kuća poseduje rezervoar za skladištenje vode [37001]. Rezervoar je opremljen sondama za praćenje količine vode. Odvod tehničke vode i fekalija omogućen je putem pojedinačnih bio-septičkih jama: anaerobni tankovi nemačke proizvodnje najnovije generacije, čija je uloga u filtriranju otpadne vode i neutralisanju neprijatnih mirisa koji karakterišu standardne septičke jame [Armex doo, Novi Sad]. Sistemi: Svaki od objekata opremljen je toplotnom pumpom, sa

principom rada vazduh-vazduh. Toplotna pumpa proizvođača "Mitsubishi" omogućava grejanje i hlađenje objekta tokom cele godine. Kroz celu površinu podova suterena i prizemlja postavljen je razvod podnog grejanja, sa mogućnošću kontrolisanja temperature. Objekti su opremljeni SmartHome sistemom, čiji rad podrazumeva kontrolu sistema koji su deo opreme objekata: toplotna pumpa, podno grejanje, video-nadzor i alarm, otvaranje/zatvaranje roletni na prozorima, osvetljenje unutar i izvan objekta. SmartHome sistem omogućava upravljanje na daljinu preko pametnog telefona. Bazeni su dimenzija: 1,5 x 6 m [širina x dužina], dok je dubina 1,5 m. Prostor ispod stepeništa koje povezuje terasu prizemlja sa bazenom, predviđen je za smeštaj tehnike bazena. Pored tehničke prostorije koja zauzima 12 m2, pomenuti prostor ispod stepenica koristi se i kao dodatna ostava [za smeštaj alata, roštilja, itd.]. Oprema bazena podrazumeva automatske hemijske prećiščivače vode, LED rasvetu i turbo mlaznice. Dvorište u nivou ulice predstavlja i prostor za parkiranje automobila. Cela površina dvorišta je ograđena, dok je na ulazu predviđena jedna pešačka i jedna klizna kapija za ulaz automobila. Granicu između zadnjih dvorišta čine razdelni-potporni zidovi koji u svojoj gornjoj zoni imaju linijsku saksiju sa rastinjem. Ukoliko želite više informacija, pozovite broj: +38163/70-30-538 - Nataša +38162/80-10-641 - Tanja Angecijska provizija 2%